



**PROCES VERBAL
DE LA SEANCE DU BUREAU
Du mercredi 16 décembre 2020**

L'an deux mille vingt, le seize décembre à 10 heures, le BUREAU de l'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD s'est réuni dans les locaux de la Communauté de communes Flandre Lys à La Gorgue sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER.

Etaient présents : M. J.J DEWYNTER – C. DELASSUS – J. DARQUES – E. TURPIN – M. DESMAZIERES – C. LEGROIS – J.M VERRIER – J. DUYCK – A BONDUAUEUX – Mme KEIGNAERT – Mme E. STAELEN – Mme M. A BECKAERT

Excusés absents : M. T. LAZARO - J. DEVOS – J.P BOONAERT

Monsieur GRIMBER a donné pouvoir à Monsieur DARQUES

Monsieur CHOCRAUX a donné pouvoir à Monsieur DESMAZIERES

Monsieur Michel DESMAZIERES est désigné secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance du Bureau du 10 octobre 2020 est adopté à l'unanimité.

Avis du Bureau pour vote du Comité

Finances :

Détermination des tarifs 2021 pour :

1. La gestion des Associations Syndicales de drainage extérieures à l'USAN ;
2. La gestion des syndicats intercommunaux non adhérents ;
3. La gestion des Associations Foncières de Remembrement ;
4. Les prestations d'études – dossiers et recherches documentaires ;
5. Les études de nivellement en régie ;
6. Le barème de travaux ;

Avis du Bureau pour vote du Comité

Finances :

1. Décision budgétaire modificative n° 3 Budget Principal 2020
2. Ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2021.

Stratégie foncière :

3. ZEC de Saint Jans Cappel / Berthen - Ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire dans le cadre des acquisitions des terrains et mises en place de servitudes nécessaires.

1/ Finances : Détermination des tarifs 2021 pour la gestion des Associations Syndicales de drainage extérieures à l'USAN.

Rapporteur : monsieur Joël DEVOS

Le Bureau est amené à se prononcer sur les coûts de gestion pour l'année 2021 des Associations Syndicales Autorisées de Drainage extérieures à l'Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord en dehors de l'Association Syndicale Autorisée de Drainage Nord de France.

Il est proposé aux membres du Bureau un terme fixe de 1 000.00 euros hors taxes concernant l'établissement des budgets et du compte administratif des Associations Syndicales Autorisées de Drainage extérieures incluant le cas échéant 1 réunion / an.

Les recettes liées à cette opération seront imputées au chapitre 70 du Budget Annexe Primitif 2021.

Cette présente décision a été communiquée au COMITÉ lors de sa réunion du 16 décembre 2020.

Adopté à l'unanimité.

2/ Finances : Détermination des tarifs 2021 pour la gestion des syndicats intercommunaux non adhérents.

Rapporteur : monsieur Joël DEVOS

L'Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord assure la gestion des Syndicats Intercommunaux non adhérents.

Il convient donc aux membres du Bureau de fixer le montant de la participation de ces syndicats pour l'année 2021.

- **UN TERME FIXE** DE 2 550,00 euros hors taxes par syndicat.

- **UN TERME PROPORTIONNEL** au nombre d'adhérents du syndicat,
Soit 310,00 euros hors taxes par Adhérent.

Permettant de couvrir la gestion, l'élaboration des documents budgétaires (budget – décisions budgétaires modificatives - compte administratif) et le secrétariat, ainsi que la mise à disposition d'une salle et le déplacement du personnel deux fois par an.

- UN TERME PROPORTIONNEL correspondant à l'activité financière annuelle soit :

- ↳ 700.00 euros hors taxes pour un maximum de 50 mouvements financiers par an (mandats et titres)
 - ↳ 2 000.00 euros hors taxes pour un maximum de 100 mouvements financiers par an
 - ↳ 3 000.00 euros hors taxes pour un maximum de 150 mouvements financiers par an
 - ↳ 4 000.00 euros hors taxes pour un maximum de 250 mouvements financiers par an
 - ↳ 5 000.00 euros hors taxes pour un maximum de 350 mouvements financiers par an
- au-delà 10.00 euros hors taxes par mouvement financier.
- Toute réunion supplémentaire (au-delà de 2 par an) sera facturée 300.00 euros hors taxes.
 - Tout dossier financier (montage des dossiers de subventions, intégration, recherche d'emprunt) sera facturé 500.00 euros hors taxes.

Le Bureau se doit de délibérer sur ces nouveaux barèmes qui seront applicables à compter de l'année 2021.

Les recettes liées à ces opérations seront imputées au chapitre 70 du Budget Annexe Primitif 2021.

Cette présente décision a été communiquée au COMITÉ lors de sa réunion du 16 décembre 2020.

Adopté à l'unanimité.

3/ Finances : Détermination des tarifs 2021 pour la gestion des Associations Foncières de Remembrement

Rapporteur : monsieur Joël DEVOS

L'Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord assure la gestion des Associations Foncières de Remembrement.

Il est demandé aux membres du Bureau de fixer le montant hors taxes des prestations à verser au titre de l'année 2021 par ces Associations Foncières de Remembrement.

. ASSOCIATIONS FONCIERES NON ASSUJETTIES A LA T.V.A.

- UN TERME FIXE DE 650.00 euros hors taxes par association. Hors réunions et déplacements.

- UN TERME PROPORTIONNEL : 5.20 euros hors taxes par compte repris dans le rôle annuel de recouvrement de la redevance à l'hectare.

. ASSOCIATIONS FONCIERES ASSUJETTIES A LA T.V.A.

- UN TERME FIXE de 650.00 euros hors taxes par association.

- UN TERME PROPORTIONNEL : 9.25 euros hors taxes par compte repris dans le rôle annuel de recouvrement de la redevance à l'hectare.

Monsieur le Président précise aux membres du Bureau que ces rémunérations couvrent les frais de gestion et l'établissement des documents comptables et budgétaires hors opérations de dissolution qui font l'objet d'une facturation additionnelle forfaitaire de 600.00 euros hors taxes.

Il apparaît également que les services de l'USAN soient sollicités pour effectuer le calcul et la répartition d'indemnités dues aux propriétaires et exploitants expropriés au moment du remembrement dans le cadre d'une cession de terre prélevées sur le périmètre remembré et devenues propriété de l'Association Foncière de Remembrement, ou de soultes liées à la cession de petites parcelles et reportées sur le procès-verbal des opérations d'aménagement foncier.

Il est également proposé aux membres du Bureau de fixer la rémunération de l'USAN à 49.20 euros hors taxes par compte de propriétaires et exploitants, dans le cadre d'une répartition d'indemnités liées à la cession des terres propriété d'une Association Foncière de Remembrement ou de soultes liées à la cession de petites parcelles et reportées sur le procès-verbal de Remembrement des opérations d'aménagement foncier.

D'une part, en sus du terme fixe correspondant à l'établissement des budgets et du compte administratifs, les nouvelles Associations Foncières issues de remembrements liés aux grands ouvrages verseront, pour la gestion de leurs programmes de travaux financés par l'expropriant, un forfait de 35 heures à 25.00 euros / heure hors taxes par programme.

Pour la réalisation d'un programme de travaux nécessitant la mise en place d'un financement, il sera également demandé un forfait de 35 heures à 25.00 euros hors taxes par programme.

D'autre part, il est proposé une facturation de 600.00 euros hors taxes pour les réunions et déplacements.

Ainsi, il est également proposé, pour toute autre prestation particulière, qui ne rentre pas dans les forfaits proposés, d'appliquer une facturation sur la base d'un coût journalier correspondant au coût moyen d'un agent de la catégorie « C Administratif » employé par l'USAN, soit pour l'année 2021 un coût journalier de 200.00 euros hors taxes.

Enfin, pour la rédaction de nouveaux statuts (mise aux normes des statuts par application de la loi), les Associations Foncières soit 1 200.00 euros hors taxes.

Les recettes liées à ces opérations seront imputées au chapitre 70 du Budget Annexe Primitif 2021.

Cette présente décision a été communiquée au COMITÉ lors de sa réunion du 16 décembre 2020.

Adopté à l'unanimité.

4/ Finances : Détermination des tarifs 2021 pour les Prestations d'études – dossiers et recherches documentaires.

Rapporteur : monsieur Joël DEVOS

L'Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord fixe le tarif horaire pour les prestations : études administratives (financières - montage de dossiers - recherches documentaires - etc...) et études techniques (hors nivellement) avec une distinction selon que les prestations demandent ou non un déplacement.

Il est demandé au Bureau d'approuver le tarif horaire à compter du 1^{er} janvier 2021.

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - forfait sans déplacement | 55 euros HT / h |
| - forfait avec déplacement | 75 euros HT / h |

Les recettes liées à ces opérations seront imputées au chapitre 70 du Budget Annexe 2021.

Cette présente décision a été communiquée au COMITÉ lors de sa réunion du 16 décembre 2020.

Adopté à l'unanimité.

5/ Finances : Détermination des tarifs 2021 pour les études de nivellement en Régie.

Rapporteur : monsieur Joël DEVOS

L'Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord instaure chaque année le barème relatif aux études de topographie réalisées en Régie (nivellement) préalables à la mise en place de la banque de données hydrographiques, d'une part, et aux programmes de travaux d'hydrauliques d'autre part.

Il est proposé au Bureau de fixer ce barème pour les études de topographie ci-après pour l'année 2021 :

- pour les cours d'eau : 2.00 euros hors taxes le mètre linéaire ;

- pour les parcelles : 100.00 euros hors taxes l'hectare.

Les dépenses et les recettes liées à ces opérations seront imputées au chapitre 040 et au chapitre 042 du Budget Primitif 2021.

Cette présente décision a été communiquée au COMITÉ lors de sa réunion du 16 décembre 2020.

Adopté à l'unanimité.

6/ Finances : Détermination des tarifs 2021 pour le barème de travaux.

Rapporteur : monsieur Joël DEVOS

Le barème des travaux à réaliser dans le cadre de l'activité terrassement - entretien et faucardement sur les différents cours d'eau situés dans le périmètre de l'USAN, est à déterminer pour l'année 2021.

Il est donc proposé aux membres du Bureau de fixer les tarifs suivants pour l'année 2021 :

Travaux	Forfait HT
Installation de chantier, matériel et matériaux	450,00 €
Installation de chantier, sondage divers	380,00 €
Désenvasement sans reprofilage des berges et dépôt des terres au-delà des bandes tampons	
Largeur du plafond 0,50m :	1,50 € ml
Largeur du plafond 0,75m :	1,80 € ml
Largeur du plafond 1,00m :	2,00 € ml
Largeur du plafond 1,50m :	2,30 € ml
Largeur du plafond 2,00m :	2,80 € ml
Largeur du plafond 2,50m :	3,00 € ml
Terrassement préparatoire à la mise en place de défenses de rives	4,00 €/m ³
Fourniture, mise en place de pieux de châtaigniers :	
Long 2m Ø 0,12m	20,00 € l'unité
Long 3m Ø 0,15m	27,00 € l'unité
Long 4m Ø 0,15m	40,00 € l'unité
Fourniture, mise en place de planches pour défenses de rives composées de 3 éléments 0,18 X 0,027 (H=0,54m)	23,00 € ml
Fourniture et mise en place de laitier ternaire	30,00 € la tonne
Fourniture et mise en place d'enrochement 200/600	42,00 € la tonne

Fourniture et mise en œuvre de fascines de coco pré-plantés d'hélophytes 3m de longueur et Ø 30 cm ; 1 pieux/ml + ligatures et remplissage terreux	85,00 € ml
Fourniture et mise en œuvre de fascines de saules 2,5 / 3m de longueur, Ø 20,25 cm (environ 40 branches), 1 pieux/ml + ligatures et remplissage terreux	90,00 € ml
Faucardements avec panier faucardeur réalisables à partir d'une seule rive	1,29 ml
Fourniture, transport et mise en œuvre de buses en ciment armé classe 90A Ø 600 mm Ø 800 mm Ø 1 000 mm Ø 1 200 mm	110,00 € ml 145,00 € ml 200,00 € ml 250,00 € ml
Fourniture, transport et mise en œuvre de têtes de pont sécurité pour buses ciment Ø 600 mm Ø 800 mm Ø 1 000 mm Ø 1 200 mm	550,00 € l'unité 690,00 € l'unité 810,00 € l'unité 1250,00 € l'unité
Abattage d'arbres inférieurs à Ø 30	45,00 € l'unité
Ramassage + évacuation en décharge de gravats et déchets	25 €/m³
Ramassage + évacuation en décharge de ligneux	10 €/m³
Broyage de branche avec broyeur sur prise de force tracteur	70 €/ heure
Débroussaillage	2,40 € / m²
Eparage tracteur tête de broyage 1,20 mètre	0,10 € / m²
Forfait journalier de mesure de l'oxygène dissous dans l'eau en continu	50,00 €
Forfait journalier de mesure de MES dans l'eau en continu	51,00 €
Prix horaire Hydropelle	79,20 €/ heure
Prix main d'œuvre chantiers verts par agent	26,20 € / heure

Il est demandé aux membres du Bureau d'autoriser monsieur le Président à appliquer les tarifs présentés ci-dessus et ce pour l'année 2021.

Les dépenses et les recettes liées à ces opérations seront imputées au chapitre 040 et au chapitre 042 du Budget Primitif 2021.

Cette présente décision a été communiquée au COMITÉ lors de sa réunion du 16 décembre 2020.

Adopté à l'unanimité.

AVIS DU BUREAU POUR VOTE AU COMITE

1/ Finances : Décision budgétaire modificative n° 3 Budget Principal 2020

Rapporteur : Monsieur Joël DEVOS

Il est demandé au Comité Syndical d'adopter la présente décision budgétaire modificative n°3 du budget Principal 2020.

Il s'agit notamment de verser les fonds relatifs au dépôt de garantie dans le cadre de l'achat des futurs locaux de l'USAN située sur la commune de Bailleul.

Il convient donc de procéder à un virement de crédit dans la section d'investissement. Cette décision n'a aucun impact sur la section et les équilibres budgétaires.

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES					
CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	DESAFFECTATION	AFFECTATION	OBJET
23	2315	831	- 55 600.00 €		Dépôt de garantie
27	275	831		+ 55 600.00 €	

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

2/ Finances : Ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2021

Rapporteur : Monsieur Joël DEVOS

Conformément à l'article 15 de la loi du 5 janvier 1988 et à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du Budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Préalablement, il convient que le Comité Syndical l'autorise en précisant le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits seront inscrits au Budget lors de son adoption et l'autorisation du Comité

Syndical n'est valable que jusqu'à l'adoption du Budget.

Considérant que le montant des crédits d'investissement du budget primitif 2020 de l'USAN s'élevait à 7 789 501.54 €, il est proposé d'ouvrir 25% de ces crédits (soit 1 947 375.39 €) conformément à la réglementation, dans l'attente du vote du budget primitif 2021, selon la répartition par chapitre (niveau de vote du budget) suivante :

CHAPITRE	LIBELLE	CREDITS 2020	AUTORISATION 2021
20	Immobilisations incorporelles	868 901.54 €	217 225.39 €
204	Subvention d'équipement	1 219 000.00 €	304 750.00 €
21	Immobilisations corporelles	1 071 100.00 €	267 775.00 €
23	Immobilisations en cours	4 630 500.00 €	1 157 625.00 €

Il est demandé au Comité Syndical d'autoriser monsieur le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, hors restes à réaliser, sur les crédits ouverts.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

3/ Stratégie foncière : ZEC de Saint Jans Cappel / Berthen - Ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire dans le cadre des acquisitions des terrains et mises en place de servitudes nécessaires.

Rapporteur : Madame Edith STAELEN

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 23 octobre 2018 concernant la signature des avenants 1, 2, 3 et 4 à la convention de partenariat entre l'USAN et la SAFER dans le cadre des zones d'expansion de crues du PAPI de la Lys,

Vu la délibération du 23 octobre 2018, portant sur la stratégie foncière d'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ZEC de la Levrette,

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 8 novembre 2017 concernant la demande d'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique dans le cadre des acquisitions des terrains et mises en place de servitudes nécessaires à la réalisation de la ZEC de Saint Jans Cappel / Berthen,

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 14 mars 2018 concernant l'acquisition des parcelles sur les différents projets de ZEC portés sous maîtrise d'ouvrage de l'USAN et la validation du protocole foncier,

Vu la délibération du 28/05/2018 concernant l'acquisition de terrains, la définition de servitudes de sur-inondation et de conventionnement pour les indemnités de résiliation de bail.

Vu l'estimation sommaire et globale des domaines en date du 3 mai 2016 mise à jour en date du 2 novembre 2017 puis 11 avril 2019, complétée le 7 juillet 2020,

L'USAN est la collectivité territoriale en charge de la Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI). A ce titre, dans l'objectif de prévenir le risque inondation sur le bassin versant de la Lys, l'USAN met en œuvre des projets de Zones d'Expansion des Crues.

L'USAN envisage la création d'une Zone d'Expansion des Crues sur les communes de Saint Jans Cappel et de Berthen, destinées à lutter notamment contre les inondations du centre-ville de Saint Jans Cappel mais aussi de communes à l'aval (notamment Bailleul). Une étude de maîtrise d'œuvre a désigné l'emplacement de l'ouvrage et a précisé l'efficacité hydraulique de l'aménagement.

Cette opération nécessite la maîtrise foncière des terrains d'emprise des ouvrages et des zones sur-inondées.

Par le biais de négociations amiables, l'USAN et la SAFER, dans le cadre de la convention la liant à l'USAN, ont commencé à recueillir les promesses de vente, de servitude de sur-inondation et résiliations de baux afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire aux aménagements.

La superficie totale des terrains concernés par la Déclaration d'Utilité Publique est d'environ 35 600 m². (Estimation des domaines en pièce jointe).

Afin de mettre en œuvre ce projet, l'USAN souhaite obtenir une Déclaration d'Utilité Publique pour la réalisation de cette Zone d'Expansion des Crues de Saint Jans Cappel / Berthen au niveau de la confluence de trois ruisseaux (Laisse-Vienne, becque du Mont des Cats, courant des Sept Mesures) formant la Grande Becque de Saint Jans.

L'enquête préalable est régie par l'article L110-1 du code de l'expropriation. Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code.

La Zone d'Expansion des Crues de Saint Jans Cappel / Berthen est un ouvrage ayant une incidence sur l'environnement et est donc soumise à une enquête environnementale selon l'article L123-2 du code de l'environnement.

Par ailleurs, l'article L123-6 du code de l'environnement prévoit que lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant

de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

L'enquête parcellaire, quant à elle, a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires. Elle peut être organisée seule, après la signature d'une DUP ou conjointe avec l'enquête préalable à la DUP (Articles R.131-3 et suivants du code de l'expropriation).

La présente délibération est accompagnée d'une notice explicative conformément à l'article R. 112-6 du code de l'expropriation. L'ensemble du dossier de DUP est consultable à l'USAN aux horaires d'ouverture.

Il vous est donc proposé de solliciter l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conjointe à l'enquête publique du projet affectant l'environnement ainsi que l'ouverture de l'enquête parcellaire.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le Président remercie les membres du Bureau et lève la séance.

Les membres du Bureau

Dunkerque , le 10/04/2019

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU
NORD

Pôle Gestion publique

Division de l' évaluation domaniale

Adresse :82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Hélène ROCHE

Téléphone : 03 28 22 67 21

Courriel : drfp59.pole-evaluation@drfp.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-073V0833

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

AVIS DU DOMAINE

Estimation Sommaire et Globale

COMMUNE : BERTHEN

ADRESSE DE L'OPÉRATION : BERTHEN

DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 66 662 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

USAN

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Cédric Delsaux

2 – Date de consultation

: 18/03/2019

Date de réception du dossier

: 20/03/2019

Date de visite sommaire du périmètre

: XX/XX/XXXX

Date de constitution du dossier « en état »

: 20/03/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

Une actualisation formelle de l'avis 2017-2906 du 02/11/2017 est requise dans le cadre du dépôt de la DUP ce mois ci.

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel (dossier connexe-2017-535V2907).

L'USAN envisage la maîtrise foncière totale ou partielle des parcelles dont le détail figure dans le tableau annexe.

La déclaration d'utilité publique n'est pas encore prononcée, elle interviendra dans les prochains mois.

La présente demande fait suite aux avis rendus par le service en date du 03/05/2016 (2016-073V0777 et 2016-535V0778) dont la date d'expiration est imminente : 03/11/2017

la présente demande est motivée par une actualisation sur les bases établies précédemment ainsi que par la prise en compte de quelques modifications de parcelles et de périmètres, le projet s'étant affiné depuis 2016.

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme

Zones Np et A

5.2 – Réseaux

//

5.3 – Date de référence

PLU de BERTIEN approuvé le 12/01/2010

6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Valeur unitaire libre :

-labour : 1,70 € le m²

-prairie : 1,96 € le m²

Valeur unitaire occupée :

-labour : 0,85 € le m²

-prairie : 1,06 € le m²

la parcelle ZC 90 est évaluée à 2,50 € le m² compte tenu de la spécificité évoquée la concernant.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	36 095,66 €
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	:	30 566,34 €
DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À		66 662 €

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus.
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 10 534€ l'hectare compte tenu du protocole agricole en vigueur actuellement.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est valable un an et demi.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

l'Inspecteur,

Hélène ROCHÉ

Dunkerque , le 11/04/2019

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU
NORD**

Pôle Gestion publique

Division de l'évaluation domaniale

Adresse : 82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Hélène ROCHE

Téléphone : 03 28 22 67 21

Courriel : drfp59.pole-evaluation@dgif.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-535V0834

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

AVIS DU DOMAINE

Estimation Sommaire et Globale

COMMUNE : SAINT-JANS-CAPPEL

ADRESSE DE L'OPÉRATION : SAINT-JANS-CAPPEL

DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 22 177,18 €

1 – SERVICE CONSULTANT : USAN

AFFAIRE SUIVIE PAR : Cédric Delsaux

2 – Date de consultation : 18/03/2019

Date de réception du dossier : 20/03/2019

Date de visite sommaire du périmètre : xx/xx/xxxx

Date de constitution du dossier « en état » : 20/03/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

Une actualisation formelle de l'avis 2017-2907 du 02/11/2017 est requise dans le cadre du dépôt de la DUP ce mois ci.

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel (dossier connexe-2017-073V2906).

L'USAN envisage la maîtrise foncière totale ou partielle des parcelles dont le détail figure dans le tableau annexe.

La déclaration d'utilité publique n'est pas encore prononcée, elle interviendra dans les prochains mois.

La présente demande fait suite aux avis rendus par le service en date du 03/05/2016 (2016-073V0777 et 2016-535V0778) dont la date d'expiration est imminente : 03/11/2017

la présente demande est motivée par une actualisation sur les bases établies précédemment ainsi que par la prise en compte de quelques modifications de parcelles et de périmètres, le projet s'étant affiné depuis 2016.

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme

Zones Np

5.2 – Réseaux

//

5.3 – Date de référence

PLU de SAINT-JANS-CAPPEL, approuvé le 23/09/2011

6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

-labour : 1,70 € le m²

-prairie : 1,96 € le m²

Valeur unitaire occupée :

- labour : 0,85 € le m²
- prairie : 1,06 € le m²

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	10 346,10 €
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	:	11 831,08 €
DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À		22 177,18 €

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus.
2000+234=2 234€
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 10 534 € l'hectare compte tenu du protocole agricole en vigueur actuellement.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable un an et demi**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

l'Inspecteur
Hélène ROCHÉ



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7304-SD
(mai 2017)

Dunkerque , le 02/11/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU
NORD**

Pôle Gestion publique

Division de l' évaluation domaniale

Adresse :82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Hélène ROCHE

Téléphone : 03 28 22 67 21

Courriel : drfp59.pole-evaluation@dgrfp.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2017-073V2906

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

AVIS DU DOMAINE

Estimation Sommaire et Globale

COMMUNE : BERTHEN

ADRESSE DE L'OPÉRATION : BERTHEN

DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 66 662 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

USAN

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Valérie Lorenski

2 – Date de consultation

: 11/08/2017

Date de réception du dossier

: 17/08/2017

Date de visite sommaire du périmètre

: XX/XX/XXXX

Date de constitution du dossier « en état »

: 30/10/2017

Délai négocié au

:

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

**Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements
publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.**

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel (dossier connexe-2017-535V2907).

L'USAN envisage la maîtrise foncière totale ou partielle des parcelles dont le détail figure dans le tableau annexe.

La déclaration d'utilité publique n'est pas encore prononcée, elle interviendra dans les prochains mois.

La présente demande fait suite aux avis rendus par le service en date du 03/05/2016 (2016-073V0777 et 2016-535V0778) dont la date d'expiration est imminente : 03/11/2017

la présente demande est motivée par une actualisation sur les bases établies précédemment ainsi que par la prise en compte de quelques modifications de parcelles et de périmètres, le projet s'étant affiné depuis 2016.

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme

Zones Np et A

5.2 – Réseaux

//

5.3 – Date de référence

PLU de BERTHEN approuvé le 12/01/2010

6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Valeur unitaire libre :

-labour : 1,70 € le m²

-prairie : 1,96 € le m²

Valeur unitaire occupée :

-labour : 0,85 € le m²

-prairie : 1,06 € le m²

la parcelle ZC 90 est évaluée à 2,50 € le m² compte tenu de la spécificité évoquée la concernant.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	36 095,66 €
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	:	30 566,34 €
DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À		66 662 €

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus.
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 10 534€ l'hectare compte tenu du protocole agricole en vigueur actuellement.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est valable un an et demi.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

l'Inspecteur,

Hélène ROCHE

BERTHEN													
Parcelle	Adresse	Surface Cadastrale (m²)	Nature	Usage	PLU	Situation locative	Propriétaire	Locataire	Achat partiel	Achat total	Valeur unitaire	Valeur globale	Indemnités éviction
ZC	90	SMESSE HOUCK 59270 BERTHEN	Prairie	Privé	A	Libre	M. DEWULF Dominique	*	3500		2,5	8 750,00 €	
ZC	91	SMESSE HOUCK 59270 BERTHEN	Prairie	Privé	A	Libre	Mme DEWULF / Epouse DECHERF Thérèse	*	1250		1,96	2 450,00 €	
ZB	111	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	Prairie	Agricole	A	Occupée	HERNOULD	EARL GILLOOTS		2904	1,06	3 078,24 €	3 059,07 €
ZB	112	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	Prairie	Agricole	A	Occupée	CCAS de Berthen	EARL GILLOOTS		2537	1,06	2 689,22 €	2 672,48 €
ZB	22	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	Prairie	Agricole	A	Occupée	Mme CLEENEWERCK / Epouse RYCKELYNCK	GAEC DU PETIT BOIS - Julien BEHAEGEL		9770	1,06	10 356,20 €	10 291,72 €
ZB	18	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	Chemin	Agricole	A	Libre	Commune de Berthen	*		540	1,70	918,00 €	
ZB	23	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	Culture	Agricole	A	Occupée	Mme BODDAERT Marie	EARL de l'Aubépine - Frédéric TASSAERT		6220	0,85	5 287,00 €	6 552,15 €
ZB	24	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	Bassin irrigation- culture	Agricole	A	Occupée	GFA des Aubépines (Frédéric Tassaert)	EARL de l'Aubépine - Frédéric TASSAERT	3020		0,85	2 567,00 €	3 181,27 €
		TOTAL BERTHEN										36 095,66 €	25 756,68 €



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7304-SD
(mai 2017)

Dunkerque , le 02/11/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU
NORD
Pôle Gestion publique
Division de l' évaluation domaniale
Adresse :82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Hélène ROCHE
Téléphone : 03 28 22 67 21
Courriel : drfp59.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-535V2907

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

AVIS DU DOMAINE

Estimation Sommaire et Globale

COMMUNE : SAINT-JANS-CAPPEL

ADRESSE DE L'OPÉRATION : SAINT-JANS-CAPPEL

DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 22 177,18 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

USAN

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Valérie Lorenski

2 – Date de consultation

: 11/08/2017

Date de réception du dossier

: 17/08/2017

Date de visite sommaire du périmètre

: XX/XX/XXXX

Date de constitution du dossier « en état »

: 30/10/2017

Délai négocié au

:

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

**Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements
publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.**

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel (dossier connexe-2017-073V2906).

L'USAN envisage la maîtrise foncière totale ou partielle des parcelles dont le détail figure dans le tableau annexe.

La déclaration d'utilité publique n'est pas encore prononcée, elle interviendra dans les prochains mois.

La présente demande fait suite aux avis rendus par le service en date du 03/05/2016 (2016-073V0777 et 2016-535V0778) dont la date d'expiration est imminente : 03/11/2017

la présente demande est motivée par une actualisation sur les bases établies précédemment ainsi que par la prise en compte de quelques modifications de parcelles et de périmètres, le projet s'étant affiné depuis 2016.

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme

Zones Np

5.2 – Réseaux

//

5.3 – Date de référence

PLU de SAINT-JANS-CAPPEL approuvé le 23/09/2011

6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Valeur unitaire libre :

-labour : 1,70 € le m²

-prairie : 1,96 € le m²

Valeur unitaire occupée :

-labour : 0,85 € le m²

-prairie : 1,06 € le m²

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	10 346,10 €
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	:	11 831,08 €
DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À		22 177,18 €

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus.
 $2000 + 234 = 2\,234\text{€}$
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 10 534 € l'hectare compte tenu du protocole agricole en vigueur actuellement.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est valable un an et demi.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

l'Inspecteur,

Hélène ROCHE



SAINT-JANS-CAPPEL													
Parcelle		Surface Cadastrale (m²)	Nature	Usage	PLU	Situation locative	Propriétaire	Locataire	Achat partiel	Achat total	Valeur unitaire	Valeur globale	Indemnités éviction
ZA	180	1265	Prairie	Agricole	Np	Libre	M. BAILLEUL Patrick et Mme BELPALME Céline	*	50		1,96	98,00 €	
ZA	182	13879	Prairie	Agricole	Np	Libre	M. BAILLEUL Patrick et Mme BELPALME Céline	*	350		1,96	686,00 €	
ZA	179	2570	Prairie boisée	Privé	Np	Occupée	Mme PIRON /DECANTER	M. BAILLEUL PATRICK		2570	1,06	2 724,20 €	2 707,24 €
ZA	178	6090	Prairie	Agricole	Np	Occupée	GFA DE L'AVENIR	PONSEEL / GOUSSEN		6090	1,06	6 455,40 €	6 415,21 €
ZA	16	10100	Culture	Agricole	Np	Occupée	M. et Mme CARLIER Jérôme / WEILLAERT Jeanne	GAEC DE VLAEMINCK STRAETE - CARLIER Thierry et François	450		0,35	382,50 €	474,03 €
Total												10 346,10 €	9 596,47 €

Dunkerque, le 07/07/2020

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU
NORD

Pôle Gestion publique

Division de l'évaluation domaniale

Adresse : 82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Hélène ROCHE

Téléphone : 03 28 22 67 21

Courriel : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2020-073V1136

UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

AVIS DU DOMAINE

Estimation Sommaire et Globale

Rectification partielle

COMMUNE : BERTHIEN

ADRESSE DE L'OPÉRATION : BERTHIEN

DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 3,50 € le m²

1 – SERVICE CONSULTANT :

USAN

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Cédric Delsaux

2 – Date de consultation

: 30/06/2020

Date de réception du dossier

: 30/06/2020

Date de visite sommaire du périmètre

: XX/XX/XXXX

Date de constitution du dossier « en état »

: 30/06/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-2 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

Demande de rectification concernant les parcelles ZC 90 et ZC 91

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel

Demande de révision à la hausse : 3,50€ le m² des emprises des parcelles ZC 90 et ZC 91

ZC 90 : 3500 m² sur 8 862 m²

ZC 91 : 350 m² sur 20 372 m²

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme

Zones Np et A

5.2 – Réseaux

//

5.3 – Date de référence

PLU de BERTHEN approuvé le 12/01/2010

6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au P.L.U., ont été valorisées comme suit :
(uniquement sur les emprises des parcelles faisant l'objet de cette demande)

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	13 475 €
-----------------------------------	---	----------

Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	:	2 731 €
---	---	---------

DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À		16 206 €
--------------------------	--	----------

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus.
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable un an et demi**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

l'Inspecteur,

Hélène ROCHE,

Lille, le 03 mai 2016

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU
NORD-PAS-DE-CALAIS PICARDIE
ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
POLE GESTION PUBLIQUE - Division du Domaine
82, avenue du Président J.F. Kennedy
BP 70688
59033 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Muriel BIELA
Téléphone : 03 20 62 80 90
✉ drfp59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

USAN
5 rue du Bas
CS 70007
Radinghem-en-weppes
59 481 Haubourdin cedex

À l'attention de Madame LORENSKI

Objet : AVIS DU DOMAINE – Acquisition

Vos références : DSEF/VL 2016-013

Nos références : n° 2016-073V0777 et 2016-535V0778

Madame,

Par une lettre citée en référence, vous avez sollicité l'évaluation de différentes parcelles agricoles situées sur les communes de Berten et Saint-Jans-Cappel.

Ces parcelles sont cadastrées respectivement ZB 111, 112, 22, 18, 23, ZC 90 et ZA 179, 180, 181, 178, 16.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de ces parcelles peuvent être estimée globalement à 68 418,95 € selon détail ci joint dans le tableau.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma meilleure considération.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
du Nord-Pas de Calais Picardie et du Département du Nord
et par délégation, l'Inspecteur



Muriel BIELA

Commune	Parcelles	Nature	Contenance	Situation locative	Valeur unitaire	Valeur globale
Berthen	ZB 111	Labour	2 904	occupée	0,85	2 468,40
Berthen	ZB 112	Labour	2 537	occupée	0,85	2 156,45
Berthen	ZB 22	Labour	9 770	occupée	0,85	8 304,50
Berthen	ZB 18	Sol	540	libre	1,70	918,00
Berthen	ZB 23	Labour	6 220	occupée	0,85	5 287,00
Berthen	ZC 90	Labour	8 862	libre	1,70	15 065,40
Total Berthen						34 199,75
Saint Jans Cappel	ZA 179	Pâtur	2 570	libre	1,96	5 037,20
Saint Jans Cappel	ZA 180	Pâtur	1 265	libre	1,96	2 479,40
Saint Jans Cappel	ZA 181	Pâtur	1 570	libre	1,96	3 077,20
Saint Jans Cappel	ZA 178	Pâtur	6 090	occupée	1,06	6 455,40
Saint Jans Cappel	ZA 16	Labour	10 100	libre	1,70	17 170,00
Total SJC						34 219,20
Total						68 418,95

Rappels sur les dispositions légales et réglementaires :

DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE (ART. L 271-4 À L 271-6 ET R 271-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)

- présence d'amiante : code de la santé publique (CSP) : art. L 1334-13 et R 1334-15 à R 1334-29
- présence de plomb : CSP : art. L 1334-5 et L 1334-6 – art. R 1334-10 à 1334-13
- présence de termites ou autres insectes xylophages : CCH : art. L 133-1 à L 133-6 et R 133-1 à R 133-9
- diagnostic gaz : CCH : art. L 134-6 et R 134-6 à 134-9
- diagnostic électrique : CCH : art. L 134-7, décret 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation (R 134-11)
- diagnostic de performance énergétique : loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 : art. 1 ; CCH : art. L 134-1 et R 134-1 à R 134-5
- risques naturels ou technologiques : Code de l'Environnement ; art. L 125-5

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Création d'une zone d'expansion de crues – Communes de Saint-Jans-Cappel et Berthen (59)

*Notice explicative (extraite du dossier de Déclaration
d'Utilité Publique)*

Union Syndicale d'Aménagement

Hydraulique du Nord

5 rue du Bas

CS 70007

Radinghem en Weppes

59481 Haubourdin Cedex



Sommaire

1. PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE.....	4
1.1. PLAN DE SITUATION	4
1.1.1. <i>Situation géographique et administrative</i>	4
1.1.2. <i>Présentation du périmètre d'utilité publique</i>	8
1.1.2.1. Emprises foncières	8
1.1.2.2. Périmètre de DUP	8
1.2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS	13
1.2.1. <i>Caractéristiques techniques</i>	13
1.2.2. <i>Fonctionnement de la ZEC</i>	16
1.2.3. <i>Justification de la localisation des ouvrages</i>	17
1.3. PLAN GENERAL DES TRAVAUX.....	18
1.4. ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES.....	18
1.5. ESTIMATION DOMANIALE	18

1. Présentation détaillée du projet soumis à l'enquête

1.1. Plan de situation

1.1.1. Situation géographique et administrative

Le projet est situé dans les communes de Saint-Jans-Cappel et de Berthen, localisées à environ 15 km au Nord-Est de Hazebrouck, dans le département du Nord. Elles sont situées sur le territoire de la Communauté de communes de Flandre Intérieure.

Le projet de création de la zone d'expansion de crues se situe au niveau du lieu-dit de la Levrette, à la limite communale entre Berthen et Saint-Jans-Cappel, à l'Est de la RD10.

Les figures pages suivantes permettent de localiser le projet.

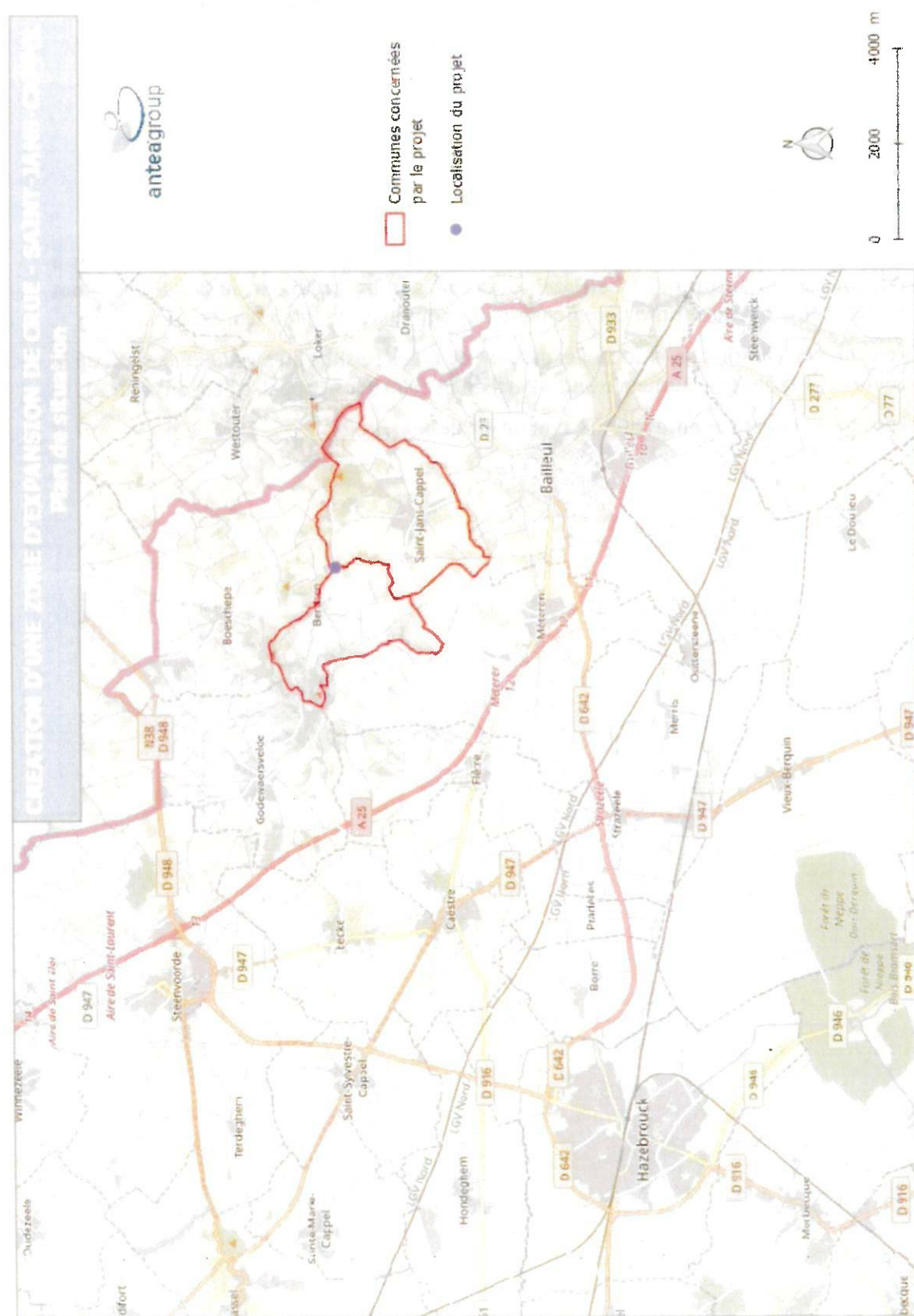


Figure 1 : Localisation des communes de Saint-Jans-Cappel et Berthen.



Figure 2 : Communauté de communes de Flandres Intérieure (Source : Communauté de communes de Flandres Intérieure).



Figure 3 : Plan de situation.

1.1.2. Présentation du périmètre d'utilité publique

1.1.2.1. Emprises foncières

Les parcelles cadastrales concernées par le projet de Zone d'Expansion de Crues de la Levrette sont présentées dans le tableau suivant.

A noter que la parcelle ZA0182 de la commune de Saint-Jans-Cappel est relative à la zone maximale pouvant être inondée sur le site.

Tableau 1 : Parcelles impactées par le projet d'aménagement.

Parcelle	Section	Commune
16	ZA	Saint-Jans-Cappel
178	ZA	Saint-Jans-Cappel
179	ZA	Saint-Jans-Cappel
180	ZA	Saint-Jans-Cappel
181	ZA	Saint-Jans-Cappel
182	ZA	Saint-Jans-Cappel
18	ZB	Berthen
22	ZB	Berthen
23	ZB	Berthen
24	ZB	Berthen
90	ZC	Berthen
91	ZC	Berthen
111	ZB	Berthen
112	ZB	Berthen

1.1.2.2. Périmètre de DUP

Le périmètre de DUP comprend les parcelles cadastrales concernées par le projet et listées ci-dessus.

En fonction de la superficie nécessaire à la mise en œuvre du projet, l'USAN devra acquérir ces parcelles, soit par achat total, soit par achat partiel.

Le tableau suivant récapitule les parcelles concernées par le périmètre de DUP ainsi que le mode de maîtrise foncière associé.

Tableau 2 : Parcelles cadastrales concernées par le périmètre de DUP et mode de maîtrise foncière.

Parcelles	Section	Commune	Mode de maîtrise foncière
16	ZA	Saint-Jans-Cappel	Achat partiel
178	ZA	Saint-Jans-Cappel	Achat total
179	ZA	Saint-Jans-Cappel	Achat total
180	ZA	Saint-Jans-Cappel	Servitude de sur-inondation et achat partiel éventuel
181	ZA	Saint-Jans-Cappel	Achat partiel éventuel
182	ZA	Saint-Jans-Cappel	Servitude de sur-inondation
18	ZB	Berthen	Achat total
22	ZB	Berthen	Achat total
23	ZB	Berthen	Achat partiel
24	ZB	Berthen	Achat partiel
90	ZC	Berthen	Achat partiel
91	ZC	Berthen	Achat partiel
111	ZB	Berthen	Achat total
112	ZB	Berthen	Achat total

*achat partiel éventuel : l'USAN pourrait être obligée d'acheter le morceau de parcelle qui va jusqu'au milieu du lit mineur actuel et qui devra être remblayé, mais idéalement l'USAN négociera plutôt pour faire une simple convention de mise à disposition le temps de la réalisation des travaux et in fine après remblaiement la clôture serait remise au niveau de la limite parcellaire actuelle avec remise en état, ce qui n'aura donc pas d'impact sur leur foncier, si ce n'est la servitude.

Les emprises nécessaires à la réalisation du projet sont essentiellement constituées de parcelles prairiales et agricoles. Le projet n'impacte aucune parcelle bâtie.

La majeure partie des aménagements projetés s'inscrit dans le domaine privé. Seules deux parcelles publiques sont impactées par le projet (parcelles appartenant à la commune de Berthen : ZB0018, ZB0112). Trois parcelles ont un usage privé (ZA0179, ZC090, ZC091), les autres ont toutes un usage agricole.

Le maître d'ouvrage étant en mesure de déterminer précisément les parcelles à acquérir ou à exproprier, une enquête parcellaire est menée de façon simultanée à l'enquête préalable à la DUP en vue de l'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

L'état parcellaire, présenté en annexe 4, présentera les parcelles à acquérir. Les intéressés sont appelés à faire valoir leurs droits au cours de cette enquête.

Le recours à l'expropriation n'est envisagé qu'en cas d'échec des négociations à l'amiable.

Les figures pages suivantes permettent de localiser les parcelles concernées par le projet, le périmètre de déclaration d'utilité publique ainsi que le mode de maîtrise foncière adopté par l'USAN.

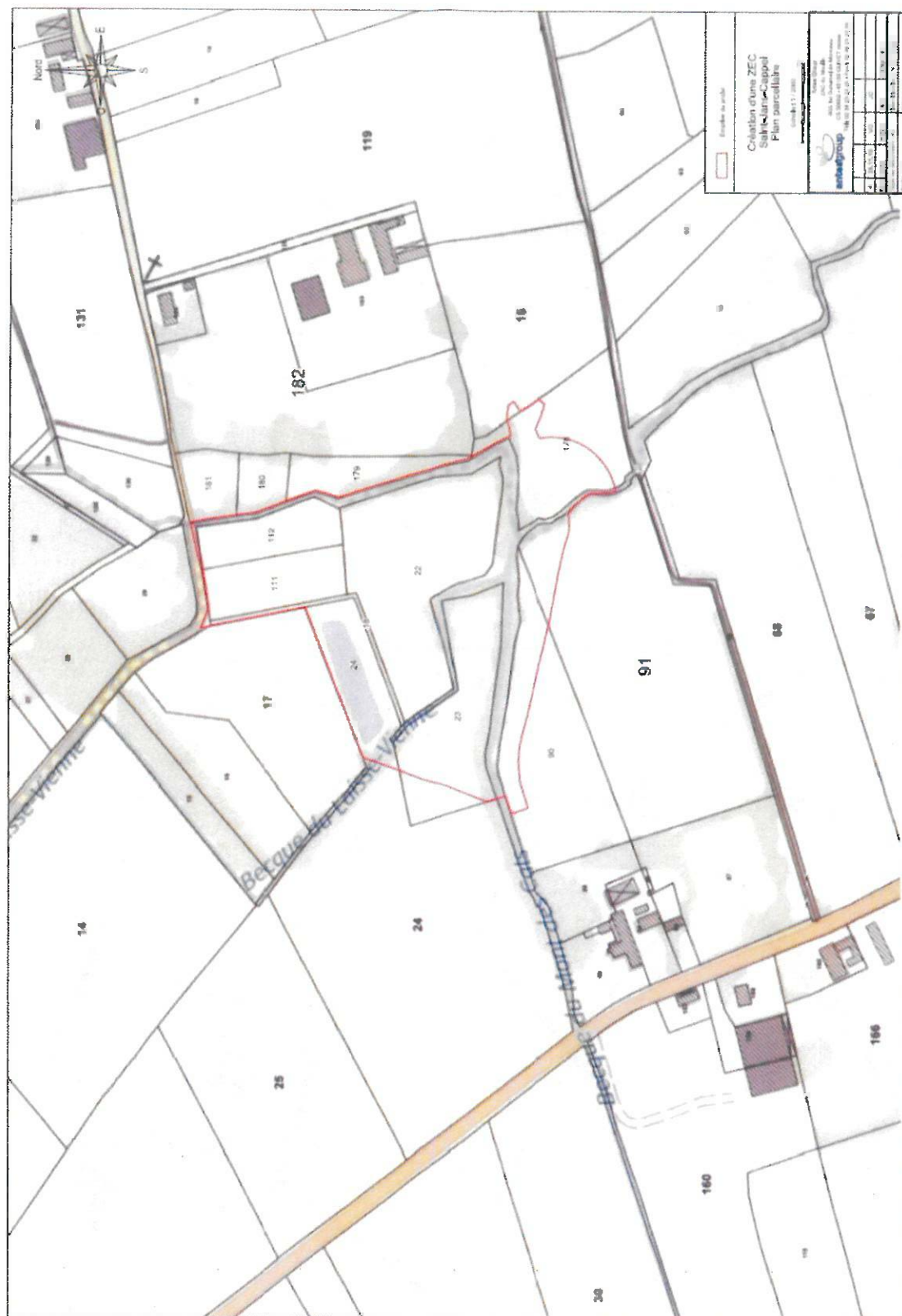


Figure 4 : Localisation des parcelles cadastrales concernées par le projet.

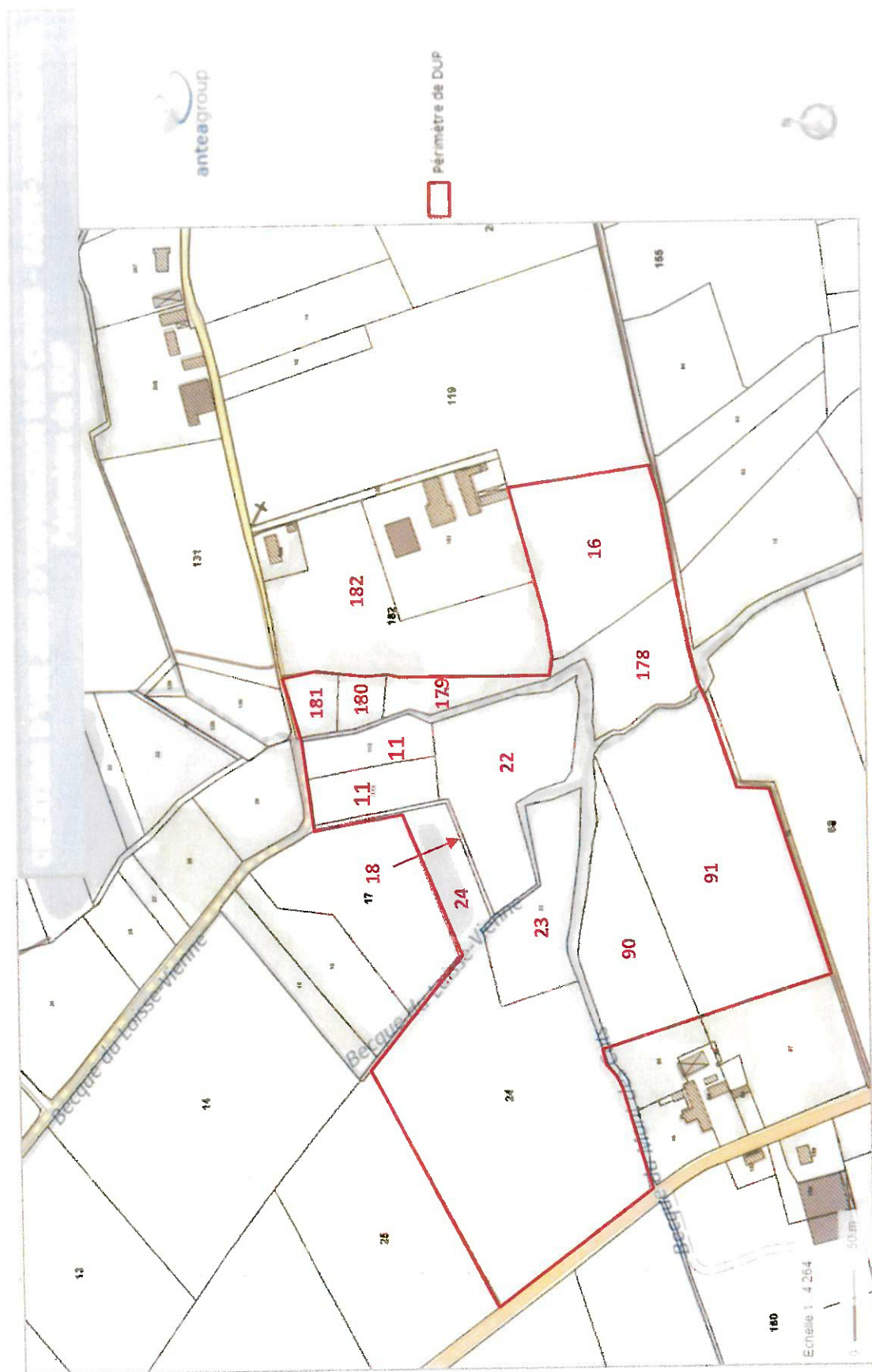


Figure 5 : Périmètre de Déclaration d'Utilité Publique.

12

1.2. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

1.2.1. Caractéristiques techniques

Le projet consiste à réaliser une zone d'expansion de crue (ZEC) constituée d'un ouvrage de tamponnement et d'un corps d'ouvrage en remblai peu perméable. En cas de crue, le fonctionnement de la ZEC permet d'obtenir un volume de tamponnement via la sur-inondation des parcelles agricoles situées directement en amont du remblai. Cette zone de sur-inondation sera décaissée afin d'atteindre le volume de tamponnement nécessaire (38 500 m³).

Comme le montre la figure ci-dessous, le principe de la ZEC est de laisser passer les eaux en débit normal et de les retenir partiellement en cas de dépassement du débit nominal. La ZEC se remplit alors et se vide au débit de fuite. Si les précipitations sont supérieures à la pluie utilisée pour le dimensionnement de l'ouvrage (ici pluie de retour 20 ans), les eaux se videront aussi par la surverse afin de ne pas risquer la rupture de l'ouvrage.

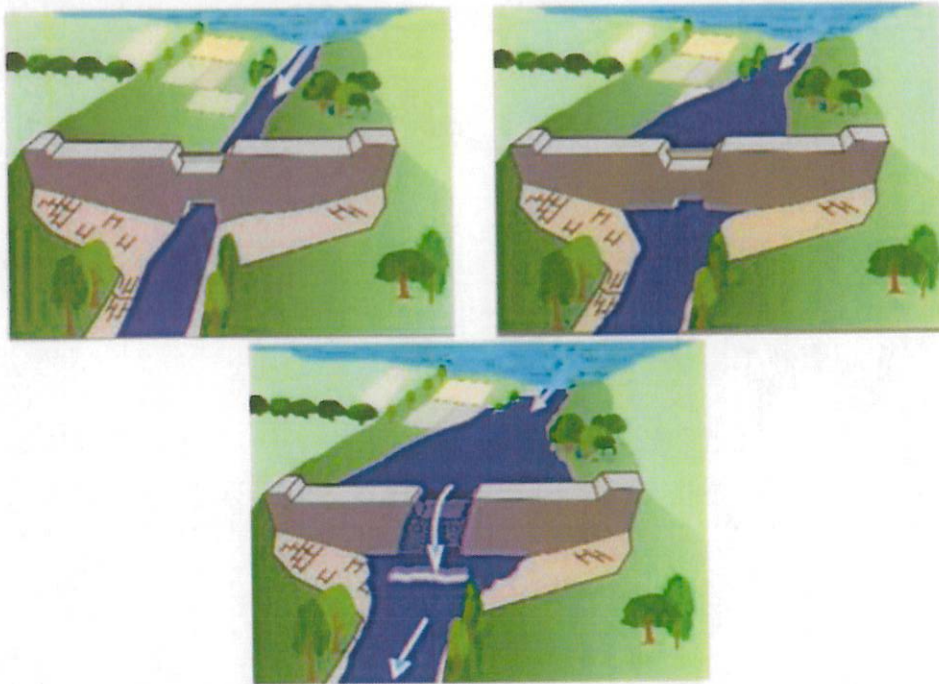


Figure 7 : Fonctionnement schématique d'une ZEC

Le projet permettra ainsi de protéger la commune de Saint-Jans-Cappel des phénomènes d'inondation. La ZEC de la Levrette permet de protéger les enjeux vis-à-vis des crues de période de retour de 20 ans, c'est-à-dire la probabilité d'une chance sur vingt que la crue se produise dans l'année, et vis-à-vis des crues inférieures.

La configuration de l'ouvrage et ses caractéristiques principales figurent sur l'extrait de plan de masse suivant.



Figure 8 : Plan de masse du projet.

Le tableau ci-après présente les caractéristiques principales de l'ouvrage de tamponnement.

Largeur de crête	4 m
Longueur du corps d'ouvrage	252 m
Cote de crête	40,25 mNGF
Cote de surverse (NPHE)	39,75 mNGF
Hauteur maximum du remblai	3 m (2,97 m)
Surface temporairement inondée (Q100)	2,9 ha
Volume de tamponnement (cote surverse)	40 960 m ³ (> 38 500 m ³)
Volume décaissé amont	28 400 m ³
Pente des talus	3H/1V
Emprise totale du projet	3,5 ha

Tableau 3 : Caractéristiques principales de l'ouvrage de tamponnement, reprises suite aux négociations foncières

Le remblai sera mis en place en travers du talweg afin de barrer celui-ci et ainsi permettre le stockage des eaux. La figure suivante présente une coupe du corps d'ouvrage.

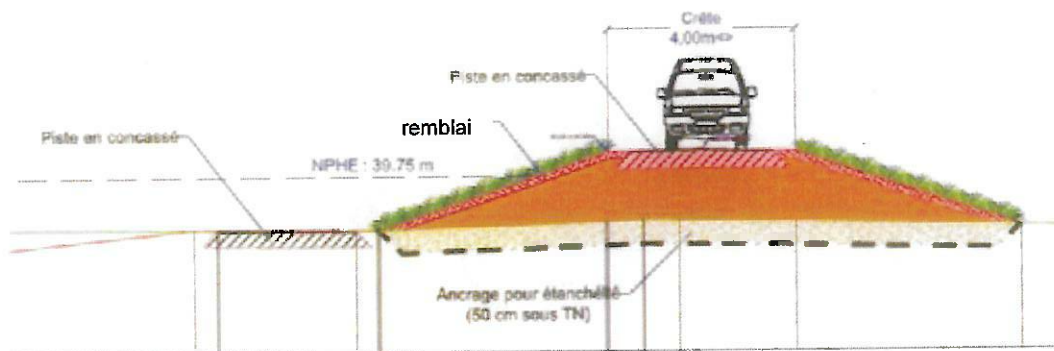


Figure 9 : Extrait du plan de masse – Coupe en travers du corps d'ouvrage.

Au sein du remblai se trouve l'organe de vidange qui permet de réguler le remplissage et la vidange de la ZEC, et la surverse qui assure la pérennité de l'ouvrage. Ces éléments sont localisés sur la figure suivante.



Figure 10 : Vue en plan du remblai et des ouvrages associés.

Une renaturation des trois cours d'eau anthropiques présents actuellement sur le site (La Laisse-Vienne, le Mont des Cats et le courant des Sept Mesures) sera réalisée pour leur redonner une dynamique de rivière à méandres, permettant un meilleur fonctionnement hydromorphologique et favorisant le développement de la biodiversité au sein de la zone décaissée.

Des aménagements à vocation écologique seront mis en place au niveau de la zone décaissée du projet (ouvrage de tamponnement) pour :

- optimiser le rôle de la zone humide sur les eaux de ruissellement (zone tampon, de décantation et de traitement des eaux),
- favoriser la circulation des eaux et l'humidité du milieu, afin de permettre le développement d'une faune et d'une flore caractéristiques de milieux humides (site actuellement occupé par des parcelles cultivées, pauvres d'un point de vue de la biodiversité),
- limiter le dépôt de sédiments en amont direct de l'organe de vidange et au droit des zones colonisées par une flore et une faune de milieux humides.

Pour remplir ces objectifs, des mares et ilots seront mis en place dans la zone décaissée. Également, des plantations filtrantes seront faites aux abords directs des mares pour limiter l'apport en sédiment.

Enfin, il est prévu que la ZEC soit utilisée comme pâture, deux zones de refuge pour le bétail seront donc aménagées au Nord de la zone décaissée.

1.2.2. Fonctionnement de la ZEC

Les apports d'eau dans la ZEC se feront par débordement du cours d'eau. Le stockage d'eau sera temporaire et les volumes d'eau seront restitués en aval.

Il est prévu que la ZEC fonctionne de manière fréquente pour les petites pluies et sur une grande surface, comme indiqué sur la figure suivante. Le stockage se fera à l'amont du remblai et sera régulé par une vanne fixée à un débit de fuite de 1,2m³/s. Pour des pluies fréquentes et faibles, le volume ruisselé est déjà important et entraîne une utilisation de la quasi-totalité de la surface de la zone de stockage.

Pour répondre à la forte fréquence des pluies, il est prévu que l'ouvrage se remplisse et se vide rapidement. A titre d'exemple, pour une période de retour de 20 ans :

- pour une pluie de durée 1h, l'ouvrage est rempli au bout de 1h50. Au bout de 12h, il est vide à 78%. Au bout de 24h, il est vide à 99%,
- pour une pluie de durée 5h, l'ouvrage est rempli au bout de 8h15. Au bout de 18h, il est vide à 78%. Au bout de 24h, il est vide à 99%.



Figure 11 : Etendue du stockage pour une crue biennale, décennale, vicennale et centennale.

1.2.3. Justification de la localisation des ouvrages

La zone d'expansion des crues de la Levrette permettra de retenir une partie des débits ruisselant lors d'épisodes pluvieux importants de manière à limiter le ruissellement sur la chaussée mais aussi les risques d'inondation occasionnés en aval, au niveau d'habitations menacées.

Les différentes études réalisées depuis les années 2000 ont mis en exergue la nécessité de réaliser une zone décaissée au sud du Chemin de Berthen, et au Nord de l'ouvrage (remblai), au niveau de la confluence des trois ruisseaux. Au regard de la topographie et de l'axe d'écoulement des ruisseaux, l'ouvrage ne peut être réalisé qu'en déblais le long de l'axe d'écoulement, une fois les cours d'eau reméandrés. En effet, la topographie du site ne présente pas naturellement une facilité de stockage des volumes d'eau.

La renaturation des cours d'eau permet de redonner une vocation environnementale de zone humide au secteur, et permettrait de plus de faciliter les débordements vers une zone d'expansion de crue aménagée et optimisée.

Les parcelles 16, 90, 91 et 178 seront dédiées à la création du remblai. Il s'agit des parcelles situées en aval de la confluence des trois cours d'eau, ce qui permet de retenir les eaux en cas de crue.

Les parcelles 18, 22, 23, 111 et 112 seront décaissées pour permettre le stockage de l'eau en cas de crues. Ces parcelles ont été choisies car le niveau du sol actuel est déjà situé plus bas que le niveau du chemin de Berthen, et se situe en amont du futur remblai. Cette configuration permet aux eaux de ruissellement de se diriger gravitairement depuis le remblai en cas de crue et depuis la route vers cette cuvette. Ces parcelles permettent donc de par leurs surfaces cumulées de stocker un volume non négligeable d'eau.

Les parcelles 179, 180 et 182 de la commune de Saint-Jans-Cappel sont retenues en cas de forte crues. Elles sont en effet concernées par la zone maximale inondée.

La limite des parcelles cadastrales 180 et 181 se trouve au milieu du ruisseau du Mont de Boeschepe. L'USAN pourrait être obligée d'acheter le morceau de parcelle qui va jusqu'au milieu du lit mineur actuel et qui devra être remblayé, mais idéalement l'USAN négociera plutôt pour faire une simple convention de mise à disposition le temps de la réalisation des travaux et in fine après remblaiement la clôture serait remise au niveau de la limite parcellaire actuelle avec remise en état, ce qui n'aura donc pas d'impact sur leur foncier, si ce n'est la servitude pour la parcelle 180.

Actuellement, l'acquisition par l'USAN de la parcelle ZB112 de Berthen est en cours de finalisation, de plus l'USAN dispose de nombreuses promesses de vente. Des négociations à l'amiable peuvent aboutir afin que l'USAN puissent envisager l'achat total ou partiel de la majorité de ces parcelles. Cependant, les négociations foncières s'avèrent à ce jour plus difficiles concernant les parcelles ZB 23 et 24, et ZC 90 et 91. L'USAN poursuit à ce jour les négociations avec les riverains concernés afin de favoriser une solution amiable.

1.3. Plan général des travaux

Le plan général des travaux correspond au plan masse, repris en Annexe 1.

Un planning prévisionnel est présenté en annexe du DAE et décrit dans l'étude d'impact (fourni en Annexe 3). Il en fonction des contraintes réglementaires.

La durée des travaux est estimée à 8 mois environ.

1.4. Estimation sommaire des dépenses

Le coût des travaux est estimé à environ 1 400 000 euros HT.

Le chiffrage suppose une optimisation des opérations de terrassement, notamment via la réutilisation (et le traitement) des matériaux décaissés en vue d'une mise en remblai et l'évacuation des matériaux excédentaires vers deux sites situés à moins de 25 km (réhausse de parcelle agricole).

1.5. Estimation domaniale

L'estimation des domaines (datant de 2019 et 2020) fournit les valeurs suivantes :

- 82 868 € pour la commune de Berthen
- 22 177 € pour la commune de Saint-Jans-Cappel

